

三重市町村会館の土地及び建物の売却に関する一般競争入札について

三重県市町村職員共済組合（以下「組合」という。）が所有する三重市町村会館の土地及び建物の売却について、下記のとおり一般競争入札を実施する。

平成30年8月8日

三重県市町村職員共済組合
理事長 西 田 健

記

1 入札物件

【土 地】

- ① 所 在：津市津字万町
地 番：173 番
地 目：宅地
地 積：1,531.21 m²
- ② 所 在：津市北丸之内
地 番：258 番 1
地 目：宅地
地 積：1,316.47 m²

【建 物】

- ③ 所 在：津市津字万町 173 番地
家屋番号：173 番の 1
種 類：事務所
構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
床 面 積：1 階 518.40 m² 2 階 550.80 m² 3 階 343.00 m² 4 階 32.40 m²
- ④ 所 在：津市津字万町 173 番地
家屋番号：173 番の 2
種 類：倉庫
構 造：木造煉瓦 2 階建
床 面 積：1 階 49.58 m² 2 階 49.58 m²

2 最低入札価格

133,000,000円

3 入札参加手続き等

三菱UFJ不動産販売株式会社が作成した別添「入札要綱」をご覧ください。

※三菱UFJ不動産販売株式会社は、組合と専属専任媒介契約を締結し、組合が入札事務を委託した業者です。

4 入札書受付期間及び提出場所

受付期間：平成30年8月31日（金）から平成30年9月18日（火）15時まで

提出場所：〒460-0004 名古屋市中区新栄町1-1 明治安田生命名古屋ビル9階
三菱UFJ不動産販売株式会社 名古屋法人営業部 法人営業室

5 開札日時及び場所

開札日時：平成30年9月19日（水）14時

開札場所：三重県津市河芸町浜田808番
津市河芸庁舎4階

6 入札に関するお問い合わせ

三菱UFJ不動産販売株式会社 名古屋法人営業部 法人営業室

TEL：052-973-2735 FAX：052-973-2712

入札要綱

不動産購入希望者 様

平成 30 年 8 月 吉日
三菱UFJ 不動産販売株式会社

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、このたび三重県市町村職員共済組合様（以下「売主」という）が所有する末尾記載不動産（以下「本物件」という）につきまして、弊社を売却窓口として、売却先選定に係る入札事務のご依頼がありましたので、取引条件等につき、以下の通りご案内申し上げます。

なお、売主は方法の如何を問わず、直接のお問合せは一切受付、お答え致しません。お問い合わせについては、弊社へお願いします。また、売主は弊社以外からの「入札書」は受付致しません。

記

1. 主要スケジュール（予定）

- | | |
|------------------------|-------------------------------|
| (1) 入札要綱配布開始日： | 平成 30 年 8 月 8 日（水） |
| (2) 現地内覧日： | 平成 30 年 8 月 31 日（金） 13 時～16 時 |
| (3) 入札書提出期限： | 平成 30 年 9 月 18 日（火） 15 時まで |
| (4) 入札書開札日： | 平成 30 年 9 月 19 日（水） 14 時 |
| (5) 売買契約締結日： | 平成 30 年 9 月 28 日まで |
| (6) 代金決済・引渡し・所有権移転登記日： | 平成 30 年 10 月末日まで |
- ※上記スケジュールは、諸手続の進捗状況等により変更することがございます。

2. 入札方法について

- (1) 入札者は法人とし、個人名での入札参加は出来ませんので予めご了承願います。個人で、購入を希望される場合は、不動産取引仲介業者等に依頼し、当該業者が入札に参加することとしてください。
- (2) 入札者は、別紙 1「入札書」に購入希望価格等を記載のうえ、入札者の名称を明記した封筒に封入し、前項記載の入札書提出期限までに弊社へご持参いただくかご郵送下さい。なお、郵送の場合も提出期限までに必着とします（FAX 及び E-mail での受付は致しません）。
- (3) 「入札書」の提出時には、別紙 2「調査書」および購入希望者様に関する資料（パンフレット等の会社概要）の提出もお願いします。（入札書を封入する封筒に同封しないでください。）
- (4) 「入札書」については、所定の書式によらないもの、購入希望者の住所・名称・代表者氏名・押印が無いもの、所定の書式の加除訂正のあるもの、購入希望価格が最低入札価格（1 億 3,300 万円）未満のものにつきましては、無効となりますので予めご了承願います。
- (5) 購入にあたって必要な条件がある場合は、全て「調査書」にご記入下さい。
- (6) 本物件に関する資料・情報・契約条件等については、弊社宛てに「秘密保持に関する誓約書」を提出した入札者だけに開示します。

- (7) 購入条件は、弊社が配布した本物件に関する資料・情報に限らず、各入札者ご自身による調査及び精査を基に十分にご検討下さい。
また、「調査書」のご提出後は、購入条件を一切変更できませんので、ご注意願います。
- (8) 購入の検討に要する費用は全て購入希望者様の負担とします。落札者にならなかった場合や本入札が取りやめとなった場合でも、売主及び弊社に対し、一切費用請求することは出来ません。
- (9) 売主は、本件入札に際して開示する本物件に関する資料・情報の正確性・十分性に関して、一切の表明保証を行わないものとします。また、現況と配布資料が相違する場合には、現況を優先します。
- (10) その他の本件入札要綱に記載の無い売買契約に関する事項については、売主と落札者との間で協議のうえ、決定するものとします。

3. 前提条件

- (1) 売買契約は平成30年9月28日までに、残代金の決済及び所有権の移転は平成30年10月末日までに行うものとします。なお当該スケジュールは、売主の判断により変更することがあります。
- (2) 買主は本物件建物を取得後解体するものとします。買主は取得後、建物を解体するため、売主は、本物件建物について所有権移転登記申請の手続きに代えて、建物滅失登記申請に必要な書類を買主に交付します。
なお、建物取壊しおよび建物滅失登記申請手続きに要する費用は買主負担とし、買主は平成30年12月7日までに建物滅失登記申請手続きを完了するものとします。
また、平成30年12月7日までに本物件建物の滅失登記申請手続きが未了の場合、売主は速やかに所有権移転登記申請に必要な書類を買主に交付し、買主は自己の責任において、平成30年12月26日までに、買主名義への所有権移転登記を完了するものとします。なお、所有権移転登記手続き等に要する費用は買主の負担とします。
- (3) 本件取引に係る売買契約締結にあたっては、売主の組合会の承認を得ること等が条件となります。また、売主の一方的な事情又は都合により、事前の予告なく、本件売却を保留若しくは中止させていただく場合がありますので予めご了承ください。
- (4) 売買契約時の手付金は、売買代金の1割とさせていただきます。
- (5) 本物件の売買契約は公簿面積での取引とし、後日測量の結果、公簿面積との差異が生じた場合でも売買代金の増減は行わないものとします。
- (6) 本物件について、売主は、残代金の決済及び所有権の移転までに、資格ある測量士または土地家屋調査士に筆界確認図を作成させ、買主に隣地との境界線および境界点を明示するとともに、筆界確認図および隣地所有者との境界承諾印のある境界確認書（官民境界査定を含む）を交付します。また、本物件と隣地との間で、越境・被越境物が存在する場合、越境の解消は行わず、越境覚書の締結を行い、交付します。但し、越境覚書が締結できなかった場合は、交付義務を免れるものとします。また、売主による地積更正登記は行いません。
- (7) 売主は、土壌汚染に関する調査は実施しません。
- (8) 売主は、引渡し後、本物件における隠れたる瑕疵（土壌汚染、油分、アスベスト等ならびに産業廃棄物等埋設物等を含む）の担保責任について一切免責とします。
- (9) 本物件の地上または地中に存するブロック塀、フェンス、樹木等一切を、引渡し時の現況有姿のまま買主に引渡します。
売主は、自己の責任と費用負担において、本物件に存する什器・備品等を収去しますが、引渡し時

に什器・備品等が残置されているときは、当該残置物の所有権を放棄し、買主に所有権が承継されたものとします。

- (10) 本物件は、現物不動産での取引によるものとし、信託受益権での取引は不可とします。
- (11) 本物件土地に賦課される平成30年度の固定資産税・都市計画税については、宛名名義の如何にかかわらず、決済日以降の分を買主負担とします。なお、固定資産税・都市計画税の負担の起算日は4月1日とし、償却資産にかかる固定資産税の精算は行いません。また、本物件建物の平成30年度の固定資産税・都市計画税については売主が負担するものとし、精算は行いません。
- (12) 本物件において、開発行為を行う場合等には、行政協議等（近隣住民等の要望等を含みます）が必要となる可能性があります。開発許可を条件とした「調査書」は受け付けません。
- (13) 本件入札について、近隣住民等への通知は行っていませんので、現地調査等は十分に注意願います。また、本件入札に関わる質問事項については弊社に行うものとし、売主へのお問い合わせは一切受け付けません。また、本物件の内覧についてはご希望があれば随時実施致します。

4. 落札者の決定

- (1) 落札者の決定につきましては、期限までに提出された「入札書」を平成30年9月19日（水）14時に津市河芸庁舎4階において公開で開札し、購入希望価格が最も高い者を落札者とします。なお、入札者から提出された「調査書」の内容を、売主の完全なる裁量権において判断し、入札への参加資格を取り消す場合があります。
- (2) 落札者となり得るものが2名以上ある場合は、開札に立ち会っている売主の職員がくじ引きで落札者を決定します。

5. 入札参加資格及び反社会的勢力の排除

購入希望者様は、次の事項を確約して頂きます。万一、次の事項に違反する、もしくはその恐れがあると、売主が判断した場合には入札参加資格を取り消します。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しない者であること。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。（当該更生手続開始の申立て又は再生手続開始の申立てがなされている場合であっても、更生計画の認可が決定されたとき又は再生計画の認可の決定が確定された者を除く。）
- (3) 会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始又は破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定に基づく破産手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (4) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下、総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。
- (5) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。
- (6) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、売買契約を締結するものでないこと。
- (7) 自らまたは第三者を利用して、本物件売却に関して次の行為をしないこと。
 - ①相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為。
 - ②偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を毀損する行為。

- (8) 自らまたは第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないこと。
(9) その他組合が不相当と認めた者でないこと。

6. 添付資料

- 入札書 (別紙 1) (A4 両面印刷でご提出願います。)
調査書 (別紙 2) (A4 両面印刷でご提出願います。)

7. 担当者

三菱UFJ不動産販売株式会社 名古屋法人営業部 法人営業室
坂野 俊 (E-mail:s-banno@mu-res.co.jp)
中山 裕康 (E-mail:h-nakayama@mu-res.co.jp)
〒460-0004 名古屋市中区新栄町 1-1 明治安田生命名古屋ビル 9 階
TEL : 052-973-2735 FAX : 052-973-2712

以上

不動産の表示 (不動産登記記録による)

【土地】

- ① 所在 : 津市津字万町
地番 : 173 番
地目 : 宅地
地積 : 1,531.21 m²
② 所在 : 津市北丸之内
地番 : 258 番 1
地目 : 宅地
地積 : 1,316.47 m²

【建物】

- ③ 所在 : 津市津字万町 173 番地
家屋番号 : 173 番の 1
種類 : 事務所
構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
床面積 : 1 階 518.40 m² 2 階 550.80 m² 3 階 343.00 m² 4 階 32.40 m²
④ 所在 : 津市津字万町 173 番地
家屋番号 : 173 番の 2
種類 : 倉庫
構造 : 木造煉瓦 2 階建
床面積 : 1 階 49.58 m² 2 階 49.58 m²

以上

入 札 書

三菱UFJ不動産販売株式会社 御中

(購入希望者) 住 所

名 称

代表者氏名 _____ (印)

当社は、裏面表示不動産を購入致したく、下記のとおり入札します。

記

1. 購入希望価格

金 _____ 円也

2. 購入者側不動産取引仲介業者名

※ 「1. 購入希望価格」は、入札要綱「3. 前提条件」(2)のとおり、建物を取得後解体するものとしているため、建物に対する価格は0円となります。

※ 「2. 購入者側不動産取引仲介業者名」欄に記載のない場合は、三菱UFJ不動産販売株式会社に買主として不動産取引仲介業務を委託したものとして、三菱UFJ不動産販売株式会社所定の手数料をお支払いいただきます。

不動産の表示（不動産登記記録による）

【土地】

所 在：津市津字万町
地 番：173 番
地 目：宅地
地 積：1,531.21 m²

所 在：津市北丸之内
地 番：258 番 1
地 目：宅地
地 積：1,316.47 m²

【建物】

所 在：津市津字万町 173 番地
家屋番号：173 番の 1
種 類：事務所
構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
床 面 積：1 階 518.40 m² 2 階 550.80 m² 3 階 343.00 m² 4 階 32.40 m²

所 在：津市津字万町 173 番地
家屋番号：173 番の 2
種 類：倉庫
構 造：木造煉瓦 2 階建
床 面 積：1 階 49.58 m² 2 階 49.58 m²

以上

調 査 書

三菱UFJ不動産販売株式会社 御中

(購入希望者) 住 所

名 称

代表者氏名 _____ (印)

当社は、裏面表示不動産を購入致したく、下記のとおり報告します。

記

1. 購入目的 (利用目的、具体的な業種・用途等を記入)

2. 購入条件 (購入に当たって必要な条件がある場合のみ記入)

※ 購入目的が公序良俗に反するものなどであった場合や、購入条件が売主の意思に反する内容等であった場合は、入札への参加を取り消します。

※ 入札書を封入する封筒に同封しないでください。

不動産の表示（不動産登記記録による）

【土地】

所 在：津市津字万町
地 番：173 番
地 目：宅地
地 積：1,531.21 m²

所 在：津市北丸之内
地 番：258 番 1
地 目：宅地
地 積：1,316.47 m²

【建物】

所 在：津市津字万町 173 番地
家屋番号：173 番の 1
種 類：事務所
構 造：鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
床 面 積：1 階 518.40 m² 2 階 550.80 m² 3 階 343.00 m² 4 階 32.40 m²

所 在：津市津字万町 173 番地
家屋番号：173 番の 2
種 類：倉庫
構 造：木造煉瓦 2 階建
床 面 積：1 階 49.58 m² 2 階 49.58 m²

以上